



## maison de plain pied 5 pièces (102 m<sup>2</sup>) à ROISSY EN BRIE

ROISSY EN BRIE 77680

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

28/30 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

**0164420971**

## maison de plain pied 5 pièces (102 m<sup>2</sup>) à ROISSY EN BRIE

QUARTIER CALME DU GRAND ETANG - MAISON DE PLAIN PIED 5 PIÈCES

À vendre : à deux pas du RER E (25 min de Paris), nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 102 m<sup>2</sup> et de 352 m<sup>2</sup> de terrain.

Cette maison, avec vue sur jardin, bénéficie d'une exposition sud-ouest. Elle a été construite en 1970 et refaite à neuf en 2022. Elle inclut une entrée, un séjour-salle à manger 33 m<sup>2</sup> avec poêle à granules RIKA. Son intérieur dispose également d'une cuisine indépendante toute équipée, d'une salle de bains, d'une salle d'eau, de toilettes. La partie nuit vous offre une suite parentale et 2 grandes chambres.

Elle est équipée de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage.

Vous profiter des beaux jours grâce aux superbas jardins à l'avant et à l'arrière de la maison.

La maison est située dans un quartier calme. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Côté transports, on trouve la station de RER Pontault Combault (ligne E), la ligne de bus 502 (Poste de Roissy) ainsi que la gare Roissy-en-Brie à proximité. Le cinéma La Grange vous attend à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, de même qu'un tennis et un conservatoire. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des épicerie et un bureau de poste.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet GRETZ ARMAINVILLIERS pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à ROISSY EN BRIE.

102 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.68 m <sup>2</sup>
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	6
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-16 20:30:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1633€ et 2209€ au 01/01/2021

Photos du bien



